



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 928 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNVEIEN 83 AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			29 725
Varekostnad			138 250
Lønnskostnad	1	173 689	136 159
Annen driftskostnad	1	725	215 900
Sum kostnader		174 414	520 034
Driftsresultat		-174 414	-520 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	24 847	1 784
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter		24 847	1 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	43 162	2 179
Sum finanskostnader		43 162	2 179
Netto finans		-18 315	-387
Ordinært resultat før skattekostnad		-192 728	-520 421
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-152 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-192 728	-367 491
Årsresultat		-192 728	-367 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-192 728	-367 491
Totalresultat		-192 728	-367 491
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4	-192 728	-367 491
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-192 728	-367 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	885 800	702 110
Sum finansielle anleggsmidler		885 800	702 110
Sum anleggsmidler		885 800	702 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2		695 135
Sum fordringer			695 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	27 809	86 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 809	86 858
Sum omløpsmidler		27 809	781 993
SUM EIENDELER		913 608	1 484 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	542 205	542 205
Sum innskutt egenkapital		642 205	642 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap	4	560 220	367 491
Sum opptjent egenkapital		-560 220	-367 491
Sum egenkapital	4	81 985	274 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	807 224	1 180 355
Sum annen langsiktig gjeld		807 224	1 180 355
Sum langsiktig gjeld		807 224	1 180 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		370	9 055
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 337	12 887
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		10 692	7 093
Sum kortsiktig gjeld		24 399	29 035
Sum gjeld		831 623	1 209 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 608	1 484 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 772438

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 928 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNVEIEN 83 AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 915 928 102
BJØRNVEIEN 83 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			29 725
Varekostnad			138 250
Lønnskostnad	1	173 689	136 159
Annen driftskostnad	1	725	215 900
Sum kostnader		174 414	520 034
Driftsresultat		-174 414	-520 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	24 847	1 784
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter		24 847	1 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	43 162	2 179
Sum finanskostnader		43 162	2 179
Netto finans		-18 315	-387
Ordinært resultat før skattekostnad		-192 728	-520 421
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-152 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-192 728	-367 491
Årsresultat		-192 728	-367 491
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-192 728	-367 491
Totalresultat		-192 728	-367 491
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4	-192 728	-367 491
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-192 728	-367 491





Organisasjonsnr: 915 928 102
BJØRNVEIEN 83 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 2

885 800 702 110

Sum finansielle
anleggsmidler

885 800 702 110

Sum anleggsmidler

885 800 702 110

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2

695 135

Sum fordringer

695 135

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5

27 809 86 858

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

27 809 86 858

Sum omløpsmidler

27 809 781 993

SUM EIENDELER

913 608 1 484 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6

100 000 100 000

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4

542 205 542 205

Sum innskutt egenkapital

642 205 642 205

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4, 7

Udekket tap 4

560 220 367 491

Sum opptjent egenkapital

-560 220 -367 491

Sum egenkapital

81 985 274 714



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	807 224	1 180 355
Sum annen langsiktig gjeld		807 224	1 180 355
Sum langsiktig gjeld		807 224	1 180 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		370	9 055
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 337	12 887
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	10 692	7 093
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		24 399	29 035
Sum gjeld		831 623	1 209 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 608	1 484 103



Organisasjonsnr: 915 928 102
BJØRNVEIEN 83 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.10

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2022-06-30

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2022-06-30

 BankID Signing
Ivan Michael Sandberg
2022-06-30

 BankID Signing
Hans Øivind Nordvik
2022-06-30

Årsregnskap 2021

Bjørnveien 83 AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad		0	138 250
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	29 725
Lønnskostnad	1	173 689	136 159
Annen driftskostnad	1	725	215 900
Sum driftskostnader		174 414	520 034
Driftsresultat		-174 414	-520 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	24 847	1 784
Annen renteinntekt		0	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	43 162	2 179
Resultat av finansposter		-18 315	-387
Ordinært resultat før skattekostnad		-192 728	-520 421
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-152 930
Ordinært resultat		-192 728	-367 491
Årsresultat		-192 728	-367 491
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	192 728	367 491
Sum overføringer		-192 728	-367 491



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	2	885 800	702 110
Sum finansielle anleggsmidler		885 800	702 110
Sum anleggsmidler		885 800	702 110
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	2	0	695 135
Sum fordringer		0	695 135
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	27 809	86 858
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		27 809	86 858
Sum omløpsmidler		27 809	781 993
Sum eiendeler		913 608	1 484 103



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	542 205	542 205
Sum innskutt egenkapital		642 205	642 205
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-560 220	-367 491
Sum opptjent egenkapital		-560 220	-367 491
Sum egenkapital	4	81 985	274 714
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	807 224	1 180 355
Sum annen langsiktig gjeld		807 224	1 180 355
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		370	9 055
Skyldig offentlige avgifter		13 337	12 887
Annen kortsiktig gjeld		10 692	7 093
Sum kortsiktig gjeld		24 399	29 035
Sum gjeld		831 623	1 209 390
Sum egenkapital og gjeld		913 608	1 484 103

Oslo, 30.06.2022
Styret i Bjørnveien 83 AS

Hans Øivind Nordvik
styreleder

Hans Christian Nordvik
styremedlem

Henrik Nordvik
styremedlem

Ivan Michael Søndberg
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Tomtekostnad holdes utenfor ved beregning av fullføringsgraden, men kostnadsføres i takt med denne. Inntektsføringen og kostnadsføringen ihht løpende avregning føres brutto.

Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Garantier

Det avsettes for forventede garantikostnader ved salg av boliger. Garantiaavsetningen oppføres under annen kortsiktig gjeld i balansen.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønninger	148 036	118 592
Arbeidsgiveravgift	21 217	15 932
Pensjonskostnader	4 436	1 635
Sum	173 689	136 159

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,1 0,2

Ytelser til ledende personer **Daglig leder**

Lønn	80 334
Sum	80 334

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet faller under grensene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, foretaket har frivillig etablert tjenestepensjonsordning.

Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fradrag av revisor, og dette er valgt.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Konsernmellomværender

Fordringer	2021	2020
Aker Utvikling AS	103 539	100 000
Beliggenhet Holding AS	332 778	409 366
Bjørnveien 129 AS	103 539	100 000
Røa Utvikling AS*	54 611	52 744
Bringebærhagen AS	249 918	0
TMS Eiendomsutvikling AS	41 415	40 000
Sum	885 800	702 110

Gjeld	2021	2020
Auctus AS*	-66 719	-64 439
Beliggenhet Utvikling AS (Tidl. Beliggenhet AS)	-237 393	-200 000
Bringebærhagen AS	0	-430 000
Trosterudveien AS	-323 019	-311 978
Beliggenhet Fritid AS (Tidl. Åmotåsen Utvikling AS)	-45 493	-43 938
Heggedal Terrasse AS (Tidl. Beliggenhet Bolig AS)	-134 601	-130 000
Sum	-807 224	-1 180 355

Kortsiktige konsernfordringer	2021	2020
Bringebærhagen AS - avsatt konsernfordring	0	546 063
Sum	0	546 063

*Mellomværende renteberegnes.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-152 930
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-152 930
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-192 728	-520 421
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	695 135
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-174 714
Skattepliktig inntekt	-192 728	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-152 930
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	152 930
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Bjørnveien 83 AS

Side 7



Noter til regnskapet 2021

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-261 246	-68 518	192 728
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	261 246	68 518	-192 728
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	542 205	-367 491	274 714
Årets resultat			-192 728	-192 728
Mottatt konsernbidrag		0		0
Nettoføring		0	0	0
Pr 31.12	100 000	542 205	-560 220	81 985



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	9 569	9 346

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Beliggenhet Holding AS		1 000	100 %
Sum		1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Auctus AS, Sjølyst plass 2, 0278 Oslo.

Alle aksjer er eid av morselskapet Beliggenhet Holding AS, som igjen er 90,5 % eid av Auctus AS og 9,5 % eid av Søndberg Holding AS.

Styrets leder eier indirekte 33,77 % av aksjene i selskapet

Note 7 Koronapandemien og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat for 2021. Ingen av inntektsstrømmene til selskapet har blitt vesentlig påvirket av koronapandemien.

Selskapet utvikler boliger for salg og som følge av koronapandemien erfarer man noe forsinkelser i ferdigstilling, men ikke noe av vesentlig negativ betydning for selskapets stilling. For selskapet er det vanskelig å estimere nøyaktig hva de finansielle følgene av dette betyr, men de er ikke vesentlige.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Selskapet har gjort følgende spesifikke tiltak for å sikre driften.

- God dialog med konsernets bankforbindelse som vil bistå med å øke kredittammer om dette blir nødvendig for å sikre likviditeten og drift, dette har i 2021 ikke vært nødvendig.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.